



**PUTUSAN**

**Nomor 845/Pdt.G/2023/PN Sgr**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Singaraja yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

**I NYOMAN MIKHAEL WIDIADA**, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Adv. I NYOMAN ARDANA, S.H., I PUTU NESA, S.H., sama –sama selaku Advokat yang beralamat Jln. Pantai Kalianger Kecamatan Seririt, Kabupaten Buleleng – Singaraja berdasarkan Surat Kuasa Tertanggal 4 Desember 2023 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor : 973 SK TK I/2023/PN. Sgr teertanggal 6 Desember 2023, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

**1. MADE YASTINA**, Laki-laki, Lahir di Banyuning, tanggal 04-02-1990, Warga Negara Indonesia, Agama Hindu, NIK. 5108060402900003, Pekerjaan : Karyawan Swasta, Bertempat tinggal di Jalan Gempol, Gang Damarwulan, Kelurahan Banyuning, Kecamatan dan Kabupaten Buleleng, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

**2. LUH SRI KUSUMAWATI**, Perempuan, Lahir di Kalianget, tanggal 15-02-1998, Warga Negara Indonesia, Agama Hindu, Pekerjaan : Mahasiswa, NIK. 5108015502980001, Bertempat tinggal di Banjar Dinas Gondol, Desa Pejarakan, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;

**3. KADEK CINTIAWATI**, Perempuan, Lahir di Kalianget, tanggal 10-02-1973, Warga Negara Indonesia, Agama Hindu, Pekerjaan : Mahasiswa, NIK. 5108015002000006, Bertempat tinggal di Banjar Dinas Gondol, Desa Penyabangan, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II**;

**4. NYOMAN SUKARTINI**, Perempuan, Lahir di Sumberkima, Warga Negara Indonesia, Agama Hindu, Pekerjaan : Mengurus Rumah

*Halaman 1 dari 15 Putusan Perdata Nomor 845/Pdt.G/2023/PN Sgr*



Tangga, NIK. 5108014409730001, Bertempat tinggal di Banjar Dinas Gondol, Desa Penyabangan, Kecamatan Gerokgak, Kabupaten Buleleng - Propinsi Bali, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat III**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar dan memperhatikan alat bukti yang diajukan oleh Penggugat;

Setelah mencermati segala sesuatu yang berhubungan dengan perkara yang bersangkutan;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan surat gugatan tanggal 8 Desember 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja pada tanggal 15 Desember 2023 dalam Register Nomor 845/Pdt.G/2023/PN Sgr yang isinya sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat dengan Tergugat (MADE YASTINA) dalam perkara Nomor : 25/Pdt.G/2022/PN.Sgr a Quo dahulu sebagai Tergugat, yang telah di Putus Majelis Hakim pada Hari Selasa Tanggal 11 April 2023;
2. Bahwa oleh karena perkara Nomor : 25/Pdt.G/2022/PN.Sgr a Quo tersebut oleh Majelis Hakim Putusannya dikabulkan sebagaian ;
3. Bahwa oleh karena Putusan Perkara Nomor : 25/Pdt.G/2022/PN.Sgr a Quo tersebut juga sampai sekarang Tergugat (MADE YASTINA), belum melaksanakan kewajibannya tidak mentaati sesuai dengan amar putusannya dimaksud, Tergugat (MADE YASTINA), dan termasuk Turut Terguta I, Turut Tergugat II dan Turut Tergtugat III, sampai saat ini belum juga mengajukan upaya hukum Banding atas Putusan tersebut ;
4. Bahwa oleh karena Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergtugat III, telah dipanggil dengan patut di persidangan dalam perkara Nomor : 25/Pdt.G/2022/PN.Sgr a Quo dalam persidangan tidak pernah hadir, tidak menunjuk orang lain sebagai kuasanya yang sah, dan

*Halaman 2 dari 15 Putusan Perdata Nomor 845/Pdt.G/2023/PN Sgr*



sampai saat ini belum juga mengajukan upaya hukum Banding atas Putusan tersebut ;

5. Bahwa di dalam Putusan perkara Nomor : 25/Pdt.G/2022/PN.Sgr terdahulu a Quo didalam putusan Petitum Nomor : 4 Tergugat di hukum untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sejumlah Rp. 228.000.000.00,- ( dua ratus dua puluh delapan juta rupiah) ditambah bunga sejumlah Rp.13.680 000.00 (tiga belas juta enam ratus delapan puluh ribu rupiah) terhitung sejak pendaftaran perkara Gugatan Nomor ; 25/Pdt.G/2023/Pn.Sgr tanggal 18 Januari 2023 sampai dengan terpenuhinya pelunasan piutang Penggugat oleh Tergugat (MADE YASTINA), secara tunai ;

6. .Bahwa oleh karena Tergugat (MADE YASTINA), dalam perkara Nomor : 25/Pdt.G/2022/PN.Sgr a Quo dahulu di kabulkan sebagian, berdasarkan bukti yang diajukan oleh Penggugat, maka Surat Salinan Akta Kontrak yang di buat di Notaris KOMANG HENDY PRABAWA, SH., M.Kn. Perjanjian tersebut di batalkan oleh Turut Tergugat I Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III, dengan mebuat Perjanjian Kontrak yang baru lagi dengan Penggugat NYOMAN MIKHAEL WIDIADA;

7. Bahwa oleh karena Tergugat (MADE YASTINA), tidak melaksanakan kewajiban atas putusan Nomor ; 25/Pdt.G/2023/Pn.Sgr dimaksud dalam perkara a Quo, maka Turut Tergugat I Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III, kembali mengalihkan hak nya untuk membuat Akta Perjanjian Sewa Menyewa bangunan / took tersebut, di Notaris KOMANG HENDY PRABAWA, SH., M.Kn dengan Penggugat I NYOMAN MIKHAEL WIDIADA.;

8. Bahwa untuk mendapat kepastian hukum terhadap putusan Nomor ; 25/Pdt.G/2023/Pn.Sgr a Quo dengan Tergugat maka Penggugat mengajukan surat gugatan ini secara Hukum dan Undang-undang yang berlaku ;

9. Bahwa sehubungan dengan hal tersebut diatas setelah mendapat menetapkan hari sidang Penggugat mohon kepada Yth. Ibu Ketua Pengadilan Negeri Singaraja, memanggil Penggugat dan Tergugat untuk disidangkan dengan memberikan Putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

*Halaman 3 dari 15 Putusan Perdata Nomor 845/Pdt.G/2023/PN Sgr*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan hukum Bahwa oleh karena Tergugat (MADE YASTINA), tidak melaksanakan kewajiban atas putusan Nomor ; 25/Pdt.G/2023/Pn.Sgr dimaksud dalam perkara a Quo, maka Turut Tergugat I Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III, kembali mengalihkan hak nya untuk membuat Akta Perjanjian Sewa Menyewa bangunan / toko tersebut, di Notaris KOMANG HENDY PRABAWA, SH.M.Kn dengan Penggugat I NYOMAN MIKHAEL WIDIADA adalah sah demi hukum ;
3. Memerintahkan kepada Turut Tergugat I Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III, dengan Penggugat I NYOMAN MIKHAEL WIDIADA untuk membuat Perjanjian Kontrak yang baru di Kantor Notaris yang ditentukan untuk itu ;
4. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat I Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III, untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini ;
5. Menyatakan Hukum bahwa Penggugat melalui Para Kuasanya mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk menjatuhkan Putusan ( Uit vorbarBijVooraad ), apabila Para Tergugat mengajukan upaya hukum banding. Kasasi dan Peninjauan kembali atas Putusan Pengadilan Negeri Singaraja tersebut adalah Sah demi Hukum ;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul akibat perkara ini;

A t a u : Penggugat melalui Para Kuasa mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim agar menjatuhkan Putusan yang dipandang adil oleh Pengadilan. Atau Ex Aequo Et Bono ;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan Penggugat telah datang menghadap Kuasanya di persidangan, akan tetapi Tergugat maupun Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang untuk Tergugat tanggal 18 Desember 2023 untuk sidang tanggal 10 Januari 2024, tanggal 11 Januari 2024 untuk sidang tanggal 31 Januari 2024, tanggal 31 Januari 2024 untuk sidang tanggal 21 Februari 2024, Turut Tergugat I tanggal 18 Desember 2023 untuk sidang tanggal 10 Januari 2024, tanggal 11 Januari 2024 untuk sidang

Halaman 4 dari 15 Putusan Perdata Nomor 845/Pdt.G/2023/PN Sgr



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 31 Januari 2024, tanggal 31 Januari untuk sidang tanggal 21 Februari 2024, Turut Tergugat II tanggal 18 Desember untuk sidang tanggal 10 Januari 2024, tanggal 11 Januari 2024 untuk sidang tanggal 31 Januari 2024, tanggal 31 Januari 2024 untuk sidang tanggal 21 Februari 2024, Turut Tergugat III tanggal 18 Desember 2023 untuk sidang tanggal 10 Januari 2024, tanggal 11 Januari 2024 untuk sidang tanggal 31 Januari 2024, tanggal 31 Januari 2024 untuk sidang tanggal 21 Februari 2024 sedangkan untuk secara berturut-turut telah dipanggil secara sah dan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa karena Tergugat dan Para Turut Tergugat tidak datang menghadap, maka upaya mediasi tidak dapat dijalankan dan pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat-surat, berupa:

1. Fotocopy Akta Perjanjian Sewa Menyewa nomor 11 tanggal 8 Juni 2020, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotocopy Turunan Putusan Perkara Perdata nomor 25/Pdt.G/2023/PN Sgr, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotocopy kwitansi sebesar Rp228.000.000,00 (dua ratus dua puluh delapan juta rupiah), selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotocopy cek BRI nomor CFX443743 sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah), selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotocopy cek BRI nomor CFX443744 sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah), selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Fotocopy cek BRI nomor CFX443733 sebesar Rp228.000.000,00 (dua ratus dua puluh delapan juta rupiah, selanjutnya diberi tanda P-6;

Menimbang, bahwa bukti surat-surat P-1 sampai dengan P-6 telah diberi materai cukup serta telah diperiksa dan dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat-surat tersebut, Penggugat telah pula menghadapkan 1 (satu) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Made Widiada :

Halaman 5 dari 15 Putusan Perdata Nomor 845/Pdt.G/2023/PN Sgr





- Bahwa saksi mengetahui permasalahan yang terjadi di antara Penggugat dengan Tergugat yaitu terkait peminjaman uang dimana Tergugat telah meminjam sejumlah uang kepada Penggugat;
- Bahwa saksi melihat sendiri dari kejauhan saat Tergugat mengeluarkan 1 (satu) lembar cek dan memberikannya kepada Penggugat ;
- Bahwa Jarak antara posisi saksi dengan posisi Penggugat dan Tergugat saat menyaksikan Tergugat menyerahkan 1 (satu) lembar cek kepada Penggugat yaitu kurang lebih 5 (lima) meter;
- Bahwa dari jarak 5 (lima) meter tersebut saksi tidak dapat mendengar dengan jelas terkait pembicaraan yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat saat itu, hanya saja saksi mendengar ada bahasan tentang peminjaman uang;
- Bahwa saksi tidak mengetahui secara pasti berapa lembar cek yang dijaminakan, dikarenakan saksi hanya melihat sekilas kejadian tersebut berhubung saksi saat itu sedang dalam posisi bekerja;
- Bahwa saksi tidak melihat Tergugat membawa akta perjanjian pada saat itu, hanya saja saksi melihat Tergugat membawa 1 (satu) buah map, tetapi tidak tahu apa isi map tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apa yang dijadikan sebagai jaminan oleh Tergugat terkait peminjaman uang yang dilakukannya tersebut kepada Penggugat karena pada saat itu saksi hanya melihat Tergugat membawa 1 (satu) buah map berisi surat-surat yang dibuka dan diperlihatkan kepada Penggugat, tafsiran saksi ada kemungkinan surat-surat tersebut bisa saja sertifikat atau perjanjian, yang jelas bisa saksi katakan bahwa surat-surat itu penting;
- Bahwa saksi pernah mendengar terkait Tergugat yang telah menjaminkan sebuah bangunan di daerah Kalianget kepada Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui bangunan yang dijadikan sebagai jaminan oleh Tergugat kepada Penggugat tersebut hanya di sewa oleh Tergugat namun digadaikan kembali kepada Penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa tahun Tergugat menyewa bangunan yang dijadikan sebagai jaminan tersebut, namun sewa bangunan tersebut masih berjalan sampai saat ini;

*Halaman 6 dari 15 Putusan Perdata Nomor 845/Pdt.G/2023/PN Sgr*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui pemilik asli dari bangunan yang dijaminan tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui berapa jumlah pinjaman yang dimiliki Tergugat kepada Penggugat kurang lebih sekitar Rp. 275.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah);
- Bahwa Penggugat tidak pernah memperlihatkan adanya akta perjanjian yang digunakan untuk jaminan tersebut kepada saksi;
- Bahwa saksi sempat melewati bangunan yang dijadikan sebagai jaminan tersebut dan sampai saat ini masih dalam keadaan kosong bahkan tidak terurus;
- Bahwa saksi mengetahui apa yang diinginkan Penggugat terhadap peminjaman uang tersebut yang sudah ada objek jaminan namun tetap mengajukan perkara gugatan ini, dikarenakan tidak adanya niat baik dari Tergugat untuk membayar hutang yang dimilikinya kepada Penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pemilik bangunan sudah memberikan ijin atau tidak jika bangunannya yang diambil, akan tetapi Penggugat yang mengetahui dikarenakan Penggugat sempat mencari tahu setelah adanya kejadian itu;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa nilai sewa bangunan yang dijaminan oleh Tergugat;
- Bahwa penggugat selama ini pernah mencari keberadaan tergugat, tetapi tidak pernah ketemu;
- Bahwa saksi tidak turut serta membantu Penggugat dalam upaya pencarian Tergugat;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Tergugat datang ke Penggugat bersama dengan pemilik bangunan;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat bukti salinan pembayaran kwitansi asli dari Penggugat;
- Bahwa saksi melihat ada penyerahan 1 (satu) lembar Bilyet Giro;
- Bahwa saksi mengetahui surat-surat yang dipegang oleh Tergugat adalah surat berharga hanya dari perkiraan saja;
- Bahwa waktu kejadian saksi melihat Tergugat menyerahkan Bilyet Giro (BG) kepada Penggugat, pada saat itu saksi sedang bekerja serabutan dan posisi saksi berdekatan dengan Penggugat dan Tergugat berdekatan. Setelah kejadian itu barulah Penggugat memberi tahu saksi bahwa Tergugat telah meminjam sejumlah uang kepada Penggugat;

Halaman 7 dari 15 Putusan Perdata Nomor 845/Pdt.G/2023/PN Sgr

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa penggugat tidak memberitahu saksi ada atau tidaknya jaminan yang diberikan oleh Tergugat terhadap hutangnya tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat akta sewa menyewa atas nama Tergugat;
- Bahwa Penggugat pernah mencari pemilik asli dari bangunan tersebut;
- Bahwa saksi pernah bertemu dengan pemilik asli dari bangunan tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui nama pemilik asli bangunan tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apa yang dibicarakan Penggugat dengan pemilik asli dari bangunan tersebut saat keduanya bertemu;
- Bahwa hubungan Penggugat dengan bangunan tersebut, sesuai cerita dari Penggugat kepada saksi yaitu bangunan tersebut telah dipakai untuk jaminan oleh Tergugat;
- Bahwa penggugat memberitahu saksi jika ada jaminan berupa bangunan yang diberikan oleh Tergugat kepada Penggugat yaitu sekitar 2-3 (dua sampai tiga) hari setelah saksi melihat Tergugat yang menyerahkan 1 (satu) lembar Bilyet Giro (BG) kepada Penggugat;
- Bahwa Penggugat bercerita kepada saksi tentang Tergugat yang telah meminjam sejumlah uang kepada Penggugat dengan memberikan jaminan sewa kontrakan bangunan tersebut;
- Bahwa Penggugat pernah mengatakan jika tergugat sudah menyewa bangunan tersebut lumayan lama;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah tergugat sudah membayar lunas sewa bangunan tersebut;
- Bahwa Penggugat hanya pernah memberitahu saksi bahwa memang benar Tergugat sudah menyewa bangunan tersebut, tetapi sampai kapan jangka waktu sewa itu berakhir saksi tidak tahu dan yang jelas bangunan tersebut bukan diperuntukan sebagai jaminan;
- Bahwa saksi pernah melihat tergugat mendatangi penggugat untuk meminjam uang sebanyak 2 (dua) kali;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat saat Penggugat memberikan uang pinjaman kepada Tergugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah penggugat membebaskan bunga atas pinjaman sejumlah uang tersebut kepada tergugat;
- Bahwa penggugat memiliki usaha sewa mobil;

Halaman 8 dari 15 Putusan Perdata Nomor 845/Pdt.G/2023/PN Sgr

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah penggugat sering memberikan pinjaman uang kepada orang lain atau tidak;
- Bahwa saksi tidak mengetahui jangka waktu pelunasan atas peminjaman uang yang diberikan penggugat kepada tergugat, namun sampai saat ini tergugat belum mengembalikan uang penggugat tersebut;

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan kesimpulan pada tanggal 27 Mei 2024;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya Penggugat menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa berdasarkan Perkara Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Sgr antara Penggugat dengan Tergugat serta Turut Tergugat yang mana telah diputus dikabulkan sebagian dengan menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat, namun oleh karena Tergugat tidak melaksanakan kewajiban atas Putusan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Sgr, maka Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III agar mengalihkan hak Akta Nomor 11 tanggal 18 Juni 2020 yang menjadi jaminan pinjaman Tergugat kepada Penggugat, yang semula antara Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III selaku pihak yang menyewakan kepada Tergugat selaku pihak penyewa menjadi antara Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III kepada Penggugat ;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat maupun Para Turut Tergugat yang telah dipanggil dengan sah dan patut tetapi tidak datang menghadap di persidangan dan tidak pula menyuruh orang lain menghadap sebagai wakilnya, maka harus dinyatakan tidak hadir dan gugatan tersebut diputus tanpa hadirnya Tergugat (*verstek*);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca, mempelajari dan mencermati, ternyata Gugatan Penggugat cukup beralasan dan tidak bertentangan dengan Hukum, oleh karena itu dapat menjadi dasar pemeriksaan dalam perkara ini;

*Halaman 9 dari 15 Putusan Perdata Nomor 845/Pdt.G/2023/PN Sgr*



Menimbang, bahwa meskipun Tergugat maupun Para Turut Tergugat tidak menggunakan haknya untuk mengakui ataupun membantah dalil-dalil gugatan Penggugat, namun Majelis Hakim tetap akan mempertimbangkan fakta kebenaran dari beberapa hal terkait dengan perkara *a quo* sebagai berikut:  
Apakah benar ada hubungan hukum keperdataan antara Penggugat dengan Turut Tergugat ?

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg, maka Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat-surat bertanda P-1 sampai dengan P-6 dan menghadapkan 1 ( satu) orang saksi yang bernama Saksi Widiada yang telah memberikan keterangannya di bawah sumpah;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak dalam perkara ini, Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti yang ada relevansinya saja dengan perkara ini, dan terhadap bukti-bukti yang tidak ada relevansinya akan dikesampingkan (*vide* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1087/K/Sip/1973, tanggal 1 Juli 1973);

Menimbang, bahwa Penggugat didalam posita angka 6 dan 7 gugatan Penggugat mendalilkan oleh karena Tergugat tidak melaksanakan kewajibannya atas Putusan Nomor 25/Pdt.G/2023/PN Sgr, maka Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III agar mengalihkan hak Akta Nomor 11 tanggal 18 Juni 2020 yang menjadi jaminan pinjaman Tergugat kepada Penggugat, yang semula antara Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III selaku pihak yang menyewakan kepada Tergugat selaku pihak penyewa menjadi antara Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa dipersidangan Penggugat mengajukan bukti P-1 berupa Akta Perjanjian Sewa Menyewa Nomor 11 tanggal 8 Juni 2020 dimana di dalam bukti P-1 tersebut disebutkan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III selaku pihak yang menyewakan sedangkan Tergugat sebagai pihak penyewa terhadap sebidang tanah Hak Milik Nomor 00747 seluas 350M2 yang terletak di Desa Kalianget, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali atas nama Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III;

*Halaman 10 dari 15 Putusan Perdata Nomor 845/Pdt.G/2023/PN Sgr*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa perjanjian diatur di dalam Pasal 1338 Ayat (1) KUHPerdara yang berbunyi "semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya";

Menimbang, bahwa para pihak yang ada di dalam bukti P-1 yang diajukan oleh Penggugat tersebut hanya Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III sebagai pihak yang menyewakan serta Tergugat sebagai pihak penyewa dari sebidang tanah Hak Milik Nomor 00747 seluas 350M2 yang terletak di Desa Kalianget, Kecamatan Banjar, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali, tidak ada pihak Penggugat turut serta di dalam bukti P-1 tersebut ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Pasal 1340 KUHPerdara yang menyatakan bahwa perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya, suatu perjanjian tidak dapat membawa rugi kepada pihak ketiga dan pihak ketiga juga tidak mendapat manfaat dari perjanjian tersebut;

Menimbang, bahwa M. Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata (hal 114-115) berpendapat bahwa yang sah sebagai pihak Penggugat atau Tergugat dalam perkara yang timbul dari perjanjian, terbatas pada diri para pihak yang langsung terlibat dalam perjanjian tersebut, bahwa pihak ketiga yang tidak ikut terlibat dalam perjanjian, tidak dapat bertindak menuntut pembatalan atau mengajukan tuntutan wanprestasi, hal ini bersesuaian pula dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No.1270 K/Pdt/1991 yang menyatakan suatu perjanjian kerja sama sesuai dengan Pasal 1340 KUHPerdara hanya mengikat kepada mereka;

Menimbang, bahwa sehingga bukti P-1 yang diajukan Penggugat berupa Akta Perjanjian Sewa Menyewa Nomor 11 tanggal 18 Juni 2020 terhadap sebidang tanah Hak Milik Nomor 00747, seluas 350 M2 (tiga ratus lima puluh meter persegi) atas nama Para Turut Tergugat berikut bagian-bagiannya, termasuk halaman parkir, serta air bersih merupakan perjanjian yang hanya mengikat pihak-pihak yang membuatnya, yaitu Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III selaku pihak pertama/ yang menyewakan dengan Tergugat selaku pihak kedua/penyewa. Perjanjian sewa menyewa tersebut tidak mengikat pihak ketiga dan tidak dapat begitu saja dialihkan kepada pihak lain ataupun dibatalkan oleh pihak yang tidak terikat dalam perjanjian;

Halaman 11 dari 15 Putusan Perdata Nomor 845/Pdt.G/2023/PN Sgr

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya dipersidangan Penggugat juga mengajukan 1 ( satu ) orang saksi bernama Made Widiada yang menerangkan pada pokoknya bahwa saksi Made Widiada melihat Tergugat menyerahkan Bilyet Giro (BG) kepada Penggugat, pada saat itu saksi Made Widiada sedang bekerja serabutan dan posisi saksi Made Widiada berdekatan dengan Penggugat dan Tergugat, setelah kejadian itu barulah Penggugat memberi tahu saksi Made Widiada bahwa Tergugat telah meminjam sejumlah uang kepada Penggugat dengan jaminan berupa bangunan yang diberikan oleh Tergugat kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa batas minimal alat bukti saksi adalah sekurang-kurangnya dua orang saksi, karena apabila satu orang saksi bukan merupakan saksi, hal ini sesuai dengan asas *Unnus Testis Nullus Testis* ( vide pasal 306 Rbg );

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka petitum angka 2 yang menyatakan hukum bahwa oleh karena Tergugat (MADE YASTINA), tidak melaksanakan kewajiban atas putusan Nomor: 25/Pdt.G/2023/PN Sgr dimaksud dalam perkara a Quo, maka Turut Tergugat I Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III, kembali mengalihkan hak nya untuk membuat Akta Perjanjian Sewa Menyewa bangunan / toko tersebut, di Notaris KOMANG HENDY PRABAWA, SH.M.Kn dengan Penggugat I NYOMAN MIKHAEL WIDIADA adalah sah demi hukum adalah tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum angka 3 yang memerintahkan kepada Turut Tergugat I Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III, dengan Penggugat I NYOMAN MIKHAEL WIDIADA untuk membuat Perjanjian Kontrak yang baru di Kantor Notaris yang ditentukan untuk itu yang merupakan turunan dari petitum angka 2, Majelis Hakim berpendapat oleh karena petitum angka 2 telah dinyatakan ditolak, maka petitum angka 3 menjadi tidak beralasan hukum pula untuk dikabulkan dan oleh karenanya petitum tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 5 mengenai permohonan Penggugat untuk memerintahkan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu sekalipun ada perlawanan, banding atau kasasi, menurut Majelis Hakim dengan mendasarkan pada Pasal 191 RBg jo Surat Edaran

Halaman 12 dari 15 Putusan Perdata Nomor 845/Pdt.G/2023/PN Sgr

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung Nomor 3 tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil serta Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) Dan Provisionil, tidak terdapat alasan yang tepat dalam perkara *a quo* untuk dapat diajukan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) sebagaimana ketentuan yang telah diatur tersebut dan permohonan tersebut tidak bersifat eksepsional dan mendesak, sehingga Majelis Hakim berpendapat petitum angka 5 adalah tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat ditolak seluruhnya dengan verstek;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak seluruhnya dengan verstek dan Penggugat ada di pihak yang kalah maka Penggugat dihukum membayar biaya perkara ini;

Memperhatikan, Pasal 149 RBg, Pasal 1338 dan Pasal 1340 KUHPdata serta ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI:

1. Menyatakan Tergugat dan Para Turut Tergugat tidak pernah hadir di persidangan walaupun telah dipanggil dengan sah dan patut;
2. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya dengan verstek;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 427.500,00 (empat ratus dua puluh tujuh ribu lima ratus rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja, pada hari Kamis tanggal 20 Juni 2024 oleh kami I Made Bagiarta, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Anak Agung Ayu Sri Sudanthi, S.H., M.H. dan Pulung Yustisia Dewi, S.H., M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 845/Pdt.G/2023/PN Sgr, tanggal 15 Desember 2023, putusan tersebut pada hari Senin tanggal 24 Juni 2024 diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh Gede Nyoman Satria Kurniawan Arcana, S. Kom., S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Singaraja dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem Informasi pengadilan Negeri Singaraja, dengan

Halaman 13 dari 15 Putusan Perdata Nomor 845/Pdt.G/2023/PN Sgr





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihadiri oleh Kuasa Penggugat tanpa hadirnya Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III;

Hakim Anggota

Hakim Ketua

Anak Agung Ayu Sri Sudanthi, S.H., M.H.

I Made Bagiarta, S.H., M.H.

Pulung Yustisia Dewi, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

Gede Nyoman Satria Kurniawan Arcana, S. Kom., S.H.

## Rincian Biaya :

1.	Pendaftaran	Rp. 30.000,00
2.	Biaya Proses	Rp. 100.000,00
3.	Penggandaan berkas	Rp. 10.500,00
4.	Panggilan	Rp. 192.000,00
5.	PNBP	Rp. 50.000,00
6.	Meterai	Rp. 10.000,00
7.	Redaksi	Rp. 10.000,00
8.	Biaya Sumpah	Rp. 25.000,00 +

Jumlah Rp. 427.500,00

(empat ratus dua puluh tujuh ribu lima ratus rupiah)

Halaman 14 dari 15 Putusan Perdata Nomor 845/Pdt.G/2023/PN Sgr

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)